



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 581 532  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SNIPETUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 848 872	1 828 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 848 872</b>	<b>1 828 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	68 460
Annen driftskostnad		1 780 551	1 760 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 883 241</b>	<b>1 829 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 369</b>	<b>-728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 359	1 461
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 359</b>	<b>1 461</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 359</b>	<b>1 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 010</b>	<b>733</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 010</b>	<b>733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 010</b>	<b>733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 010</b>	<b>733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 010	733
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 010</b>	<b>733</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-70	
Andre fordringer		181 231	161 693
Sum fordringer		181 161	161 693
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		869 998	993 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 998	993 423
Sum omløpsmidler		1 051 159	1 155 116
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 051 159</b>	<b>1 155 116</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		936 315	965 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>936 315</b>	<b>965 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>936 315</b>	<b>965 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 087	181 518
Annen kortsiktig gjeld		25 757	8 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 844</b>	<b>189 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 844</b>	<b>189 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 051 159</b>	<b>1 155 116</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393949

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 581 532  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SNIPETUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 821 581 532  
SNIPETUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 848 872	1 828 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 848 872</b>	<b>1 828 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	68 460
Annen driftskostnad		1 780 551	1 760 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 883 241</b>	<b>1 829 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 369</b>	<b>-728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 359	1 461
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 359</b>	<b>1 461</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 359</b>	<b>1 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 010</b>	<b>733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 010</b>	<b>733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 010</b>	<b>733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 010	733
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 010</b>	<b>733</b>



Organisasjonsnr: 821 581 532  
SNIPETUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-70	
Andre fordringer		181 231	161 693
Sum fordringer		181 161	161 693
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		869 998	993 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 998	993 423
Sum omløpsmidler		1 051 159	1 155 116
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 051 159</b>	<b>1 155 116</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		936 315	965 325
Sum opptjent egenkapital		936 315	965 325



Sum egenkapital	936 315	965 325
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	89 087	181 518
Annen kortsiktig gjeld	25 757	8 273
Sum kortsiktig gjeld	114 844	189 791
Sum gjeld	114 844	189 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 051 159	1 155 116



Organisasjonsnr: 821 581 532  
SNIPETUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Snipetunet Boligsameie

25. april 2023

Selskapsnummer: 7692





## Velkommen til årsmøte i Snipetunet Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

25. april 2023 kl. 18:00, Storøya skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Budsjett for 2023
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Samarbeid med øvrige sameier på Storøya om å utrede en felles løsning for solenergianlegg

Med vennlig hilsen,

**Styret i Snipetunet Boligsameie**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Snipetunet Boligsameie - Årsrapport.pdf

Sak 3

## Budsjett for 2023

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Budsjettet er gjennomgått under sak 2, Årsrapport og regnskap



#### Styrets innstilling

Styret anbefaler at budsjettet godkjennesBudsjettet godkjennes

#### Forslag til vedtak

Budsjettet godkjennes

Sak 4

#### Fastsettelse av honorarer

##### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kroner 90.000

Sak 5

#### Valg av tillitsvalgte

Ett styremedlem og to varamedlem er på valg. Valgkomiteens innstilling er som følger:

Morten Kiran, gjenvelges som styremedlem for 1-ett- år

Thomas Petersson, Gjenvelges som varamedlem for 1-ett- år

Anne Kari Tveter, Gjenvelges som varamedlem for 1-ett- år

#### Innstilling

Styret innstiller på at Valgkomiteens forslag til nytt styre vedtas.

#### Roller og kandidater

##### Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Morten Kiran

##### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Anne Kari Tveter
- Thomas Petersson

## Vedlegg

1. Kandidater til styreverv årsmøtet 2023.pdf

Sak 6

## Samarbeid med øvrige sameier på Storøya om å utrede en felles løsning for solenergianlegg

### Forslag fremmet av:

Styret

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Styrets innstilling

I tråd med vedtaket Snipetunet Boligsameie gjorde på forrige årsmøte, innstiller styret på at Snipetunet Boligsameie deltar i et felles prosjekt for å utrede felles løsninger for fornybare energikilder på Storøya.

### Forslag til vedtak

Årsmøte støtter forslaget om å samarbeide med øvrige boligsameier på Storøya for å finne felles løsninger for fornybare energikilder på Storøya.

## Vedlegg

3. henvendelse til årsmøtene på storøya i 2023 - bærekraft (2) (1).pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Geir Reigstad	Bjørnenga 46
Styremedlem	Morten Kiran	Bjørnenga 52
Styremedlem	Berit Mauroy	Bjørnenga 54
Styremedlem	Mette Svalund	Bjørnenga 44
Varamedlem	Thomas Petersson	Bjørnenga 44
Varamedlem	Anne Kari Tvetter	Bjørnenga 44

### Valgkomiteen

Christian Gundersen	Bjørnenga 48
Knut Harry Myrer	Bjørnenga 54
Anita Kristine Skarpnes	Bjørnenga 52

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Snipetunet Boligsameie

Sameiet består av 39 seksjoner.

Snipetunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 821581532, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 988

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Snipetunet Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

I 2022 har det vært avholdt 11 styremøter. Styret har i 2022 fortsatt arbeidet med å følge opp OBOS på reklamasjoner som sameiere og sameiet har rettet mot OBOS fra innflytting. Det er fremdeles åpne saker som styret fortsetter å følge opp mot OBOS.

Ved utløpet av året var det fremdeles gulv som ikke var tilfredsstillende utbedret og det er slitasje i mange fellesområder som kan henføres til tiden da gulvutbedringen ble utført. Imidlertid ser det nå ut som styrets viktigste oppgave fremover må være å sikre at de driftsavtaler som er inngått blir fulgt opp.

1. Det har ikke vært større vedlikeholds- eller reklamasjonsarbeider i perioden. Imidlertid møter vi nå hverdagen ved at bygget er 5 år gammelt og garantiperioden utløper. For de installasjonene som ikke er utsatt for ekstern påvirkning har det ikke vært problemer med å få skiftet defekte komponenter. For eksempel har vi skiftet flere lysarmaturer i kjelleren uten kostnad for sameiet. Låser og brytere på garasjeporten er imidlertid vanskeligere å få dekket. Vi har skiftet lås i døra ved vindeltrappen, og garasjeporten må få en fullstendig overhaling.
2. Avtalen for grøntskjøtsel ble reforhandlet i fjor. Det ble da avtalt av det nå brukes tid på å se hvordan nåværende beplantning vokser seg til, og gartneren har ansvar for å vurdere påfyll av jord og foreslå utskifting av planter.
3. Styret har lagt mye tid i oppfølging av vaktmester. I løpet av 2022 har vi klart å etablere forhold til vaktmester som medfører at vaktmesteren har ansvar for oppfølging av alle vedlikeholdspunkter. Vaktmester rapporterer periodevis på oppgavene som er gjort, og nåværende vaktmester har et godt samarbeid med styret.
4. Forslag på årsmøte for 2021 om å vurdere installasjon av solenergiløsning i sameiet er satt inn i en større sammenheng. Det har vært en viss entusiasme også blant våre naboer for å få dette til, men det er mange utfordringer på veien frem mot gode løsninger. I vinter har alle sameiene i Bjørnenga og i Lomviveien vært invitert til å ta del i diskusjoner omkring solenergi og stille med ressurser til en arbeidsgruppe. De fleste sameiestyrene vil ta opp temaet i årsmøte, se egen sak.
5. Styret har arbeidet med å få frem en løsning for bedre fakturering og oppfølging av energikostnadene for sameiet. Frem til og med 2022 har det vært årlig avregning av energi, noe som gir den enkelte sameier lite kontroll over eget energiforbruk. Ved inngangen til 2023 er a-konto betalingen økt samtidig som vi fra 1ste kvartal 2023 får kvartalsvis avregning. Vi vil nå kunne justere a-konto beløpet fortløpende hvert kvartal ved vesentlige endringer i energiprisene.
6. Ladeanlegget for el-biler er ikke dimensjonert for at alle beboere kan få samtidig lading på sin bil med full effekt. I høst ble kapasitetsutfordringen tydelig og etter hvert er systemet «tunet». Det er allikevel slik at vi de neste årene må vurdere å se på alternative løsninger for styring av ladekapasiteten.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 936 315.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 390 000 til ordinært vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Snipetunet Boligsameie.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023. Etter økningen av a-konto innbetaling for energi, er det ikke lagt opp til ytterligere økning i felleskostnader i 2023. Differansen mellom faktiske driftsinntekter og budsjetterte driftsinntekter er knyttet til innkreving av a-konto for energi som føres i balansen frem til avregning, men i budsjettet er denne innbetalingen hensyntatt under driftsinntekter.

Basert på endringer i leverandørpriser det siste året, vil styret allerede nå varsle om at felleskostnadene for 2024 kanskje må økes. Etter innføring av kvartalsvis energiavregning vil styret også vurdere nivået på a-konto innbetalingene fortløpende.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Snipetunet Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Snipetunet Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: OPEMU-COB8Z-56FY-N17CS-YMSWF-OW8FW



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-14 14:19:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPEMU-COBBZ-56FY-N17C5-YMSWF-OW8FW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>

12 av 24

Slipetunet-Boligsamerer-Årsrapport.pdf



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 686 719	1 824 343	2 090 000	2 227 000
Ladeinntekter EL-bil		43 833	0	0	90 000
Andre inntekter	3	118 320	4 331	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 848 872</b>	<b>1 828 674</b>	<b>2 090 000</b>	<b>2 317 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-8 460	-8 500	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-60 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-9 652	-8 523	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-83 178	-81 343	-83 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-40 119	-107 344	-20 000	-50 000
Kontingenter		-2 050	-21 342	0	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-318 641	-496 415	-397 000	-390 000
Forsikringer		-111 131	-88 896	-98 000	-122 000
Kommunale avgifter	9	-438 681	-410 500	-530 000	-530 000
Kostnader sameie		-101 940	-56 912	0	-102 000
Energi/fyring	10	-216 341	-80 855	-198 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 320	-190 320	-197 000	-197 000
Andre driftskostnader	11	-268 500	-218 492	-318 000	-276 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 883 241</b>	<b>-1 829 402</b>	<b>-1 948 500</b>	<b>-2 007 690</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-34 369</b>	<b>-728</b>	<b>141 500</b>	<b>309 310</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	5 359	1 461	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 359</b>	<b>1 461</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-29 010</b>	<b>733</b>	<b>141 500</b>	<b>309 310</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	733		
Fra opptjent egenkapital		-29 010	0		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	230
Kundefordringer		-70	0
Forskuddsbetalte kostnader		34 049	36 766
Andre kortsiktige fordringer		0	43 776
Energiavregning	13	147 182	80 921
Driftskonto OBOS-banken		309 269	287 468
Sparekonto OBOS-banken		560 729	705 955
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 051 159</b>	<b>1 155 116</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 051 159</b>	<b>1 155 116</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		936 315	965 325
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>936 315</b>	<b>965 325</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 564	8 273
Leverandørgjeld		89 087	181 518
Annen kortsiktig gjeld	14	9 193	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>114 844</b>	<b>189 791</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 051 159</b>	<b>1 155 116</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	0	0

Bærum, 13.04.2023  
Styret i Snipetunet Boligsameie

Geir Reigstad /s/

Morten Kiran /s/

Berit Mauroy /s/

Mette Svalund /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 339 212
Felleskostnader lik	136 188
Kabel-tv	93 600
Internett	93 132
Garasje	73 800
Bod	1 200
Avregning Ladestrøm	-50 413
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 686 719</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Ladestrøm	102 095
Egenandel	6 000
Forsikring	1 775
Parkering OBOS	4 850
Reklamasjon	3 600
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>118 320</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 459, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 652.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-38 469
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 650
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-40 119</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 620
Drift/vedlikehold VVS	3 538
Drift/vedlikehold elektro	-2 373
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-126 547
Drift/vedlikehold heisanlegg	-85 080
Drift/vedlikehold brannsikring	-83 558
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-318 641</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-258 152
Renovasjonsavgift	-180 529
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-438 681</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-110 111
Andre fyringskostnader	-106 230
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-216 341</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Container	-5 638
Driftsmateriell	-809
Vaktmestertjenester	-83 296
Renhold ved firmaer	-72 769
Snørydding	-66 745
Andre fremmede tjenester	-21 063
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 459
Andre kontorkostnader	-8 385
Bank- og kortgebyr	-3 000
Velferdskostnader	-935
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-268 500</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	525
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 774
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	11
Andre renteinntekter	49
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 359</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-352 440
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-352 440</b>

**KOSTNADER**

Techem	25 980
Fjernvarme	520 904
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>546 884</b>

Uoppgjorte avregninger	-47 262
------------------------	---------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>147 182</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	105
Purregebyr	-105
Utflytter Techem avregning	-766
Til gode kundefordring	-8 427
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-9 193</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6719876. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



**Valgkomiteens innstilling til styreverv i Snipetunet for 2022.**

Morten Kiran, styremedlem, gjenvalgt for 1 år

Thomas Petersson, varamedlem, gjenvalg for 1 år.

Anne Kari Tveter, varamedlem gjenvalg for 1 år

**Etter valget i april 2023 vil styre bestå av;**

Geir Reigstad styreleder (ikke på valg i år)

Berit Mauroy, styremedlem (ikke på valg i år)

Mette Svalund, styremedlem (ikke på valg i år)

Morten Kiran, styremedlem (valgt for 1 år)

Thomas Petersson, varamedlem

Anne Kari Tveter, varamedlem



**Invitasjon til årsmøter om å delta i et samarbeid mellom sameier på Storøya – Bærekraft.**

## **Bærekraftig alternativ energiforsyning**

I løpet av 2021 og 2022 har vi opplevd energipriser som veldig få kunne forutse for bare noen år siden. I det korte perspektivet er det åpenbart at uroligheter som begrenser gassflyt fra Russland til Europa medfører knapphet på energi. I det litt lengre tidsperspektivet vil et stadig økende energiforbruk i Norge medføre et kraftunderskudd som igjen vil kreve utbygging av ny kraftproduksjon og økt import av elektrisk kraft fra Europa. Den nye fremtiden vil mest sannsynlig medføre økte priser på elektrisk kraft til oss forbrukere.

En annen problemstilling som kan dukke opp er at vi ikke kan bruke så mye strøm som vi ønsker. Enn så lenge håper alle at det nordiske energisystemet skal gi nok kraft til alle, og at vi ikke kommer tilbake til tilstander med ustabil spenning i ledningsnettet.

Politisk legges det opp til at det gis støtte til installasjoner som kan bidra til økende grad av fornybar energiproduksjon i Norge. Det er også en fordel om deler av den fornybare kraftproduksjonen kan være så nært forbruker som over hode mulig.

På denne bakgrunn tok noen sameier(e) på Storøya opp dette som tema på et samarbeidsmøte på Fornebupiloten den 22.11.2022 der de fleste sameier var representert. Vi ble der presentert for erfaringer fra byggingen av Treklang på Oksenøya, hvor det er installert solcellepaneler på tak/fasader. Fra det erfaringsmaterialet sitter vi med noen svar:

- Det er vanskelig å få økonomi i et solcelleanlegg om hvert enkelt sameie gjennomfører et prosjekt alene.
- Det er ikke lagt til rette for at overskuddskraft som produseres på Storøya kan selges inn i strømmettet til gode priser.
- Dersom det ikke legges til rette for et salg av overskuddskraft må produsert strøm lagres på batterier/elbiler.
- Det kan være langsiktige gevinster å hente ved å installere fornybar kraftproduksjon nær forbrukerne.

Møtet besluttet å utrede dette videre.

En arbeidsgruppe bestående av Arne Falck, Pål Horsle, Alexander Arteaga, Morten Kiran, Geir Reigstad og Henning Villanger har vært bidragsytere i det videre arbeid

Arbeidsgruppen ønsker å ta i bruk energirådene fra Bærum kommune og OBOS. Arbeidsgruppen har som mål å presentere et forprosjekt for alle sameiene i Storøya huseierforening, der sameiene enten samlet eller enkeltvis vil delta i et utvidet prosjekt. Styrene og årsmøtene i hvert enkelt sameie er beslutningstakere.

Før vi går videre med dette ønsker vi at styrene i de 14 sameiene på Storøya allerede nå tar stilling til forprosjektets mål med gratis energirådgivning.



Vi ser for oss at representanter fra sameiene deltar i den videre utredning. Det er viktig å presisere at første fase ikke medfører økonomiske forpliktelser. Men den videre utredningen vil medføre kostnader som må forankres i det enkelte sameie.

Er ditt sameie?

- a. interessert i deltakelse
- b. ikke interessert i felles solenergiutredning

Dersom ditt sameie er positive ber vi om at styret oppnevner en representant fra sameiet, eller en kontaktperson som forprosjektet kan henvende seg til.

Fornebu 28.02.23

Med vennlig hilsen

Arne Falck, Pål Horsle, Alexander Arteaga, Morten Kiran, Geir Reigstad og Henning Villanger



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.04.23

**Selskapsnummer:** 7692 **Selskapsnavn:** Snipetunet Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.